

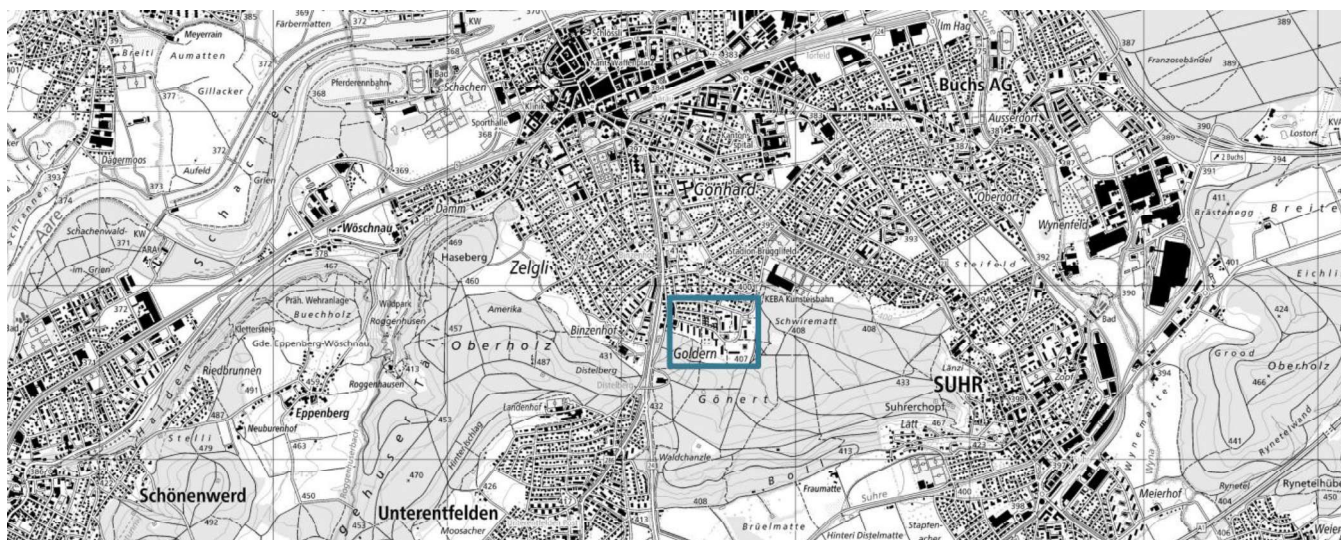
# Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung «Gebiet Goldern»

Gemäss § 15 BauG

Stand: z.H. 1. kantonaler Vorprüfung und Mitwirkung, 2. März 2026

Weiterer verbindlicher Bestandteil der Teiländerung:

- Teiländerung Bauzonen- und Kulturlandplan Süd 1:2500



---

Mitwirkungen vom **DATUM** bis **DATUM**

Vorprüfungsbericht vom **DATUM**

Öffentliche Auflage vom **DATUM** bis **DATUM**

---

Vom Einwohnerrat festgesetzt am **DATUM**

Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

.....  
Dr. Hanspeter Hilfiker Dr. Marco Salvini

---

Genehmigungsvermerk:

---

# IMPRESSUM

## **Trägerin**

Stadt Aarau, vertreten durch den Stadtrat

## **Projektsteuerung**

Jan Hlavica, Stadtbaumeister, bis Ende 2025

Anna Borer, Co-Leitung Stadtentwicklung, bis Ende 2025

Gabriela Brack, Leiterin Fachstelle Raum- und Quartierentwicklung

Thomas Schulz, Projektleiter UBS Fund Management (Switzerland) AG

## **Projektbearbeitung Auftragnehmerin**

Dominic Schuppli, PLANAR AG für Raumentwicklung

Corinne Weber, PLANAR AG für Raumentwicklung

Daniel Schluep, PLANAR AG für Raumentwicklung

Lesehilfe: Standardtext: Bestehende Textpassagen

Roter Text: Ergänzungen - Genehmigungsinhalt

rechtskräftige BNO Aarau vom 27.08.2018  
genehmigt durch Regierungsrat am 18.12.2019

Teiländerung BNO Aarau

Anhang 2:

Planungsziele und Sondervorschriften für Pflichtgestaltungspläne gemäss § 5 Abs. 1 und 2 BNO

Pflichtgestaltungsplan	Ziele	Abweichungen von den Regelbaumassen
...	...	...

Anhang 2:

Planungsziele und Sondervorschriften für Pflichtgestaltungspläne gemäss § 5 Abs. 1 und 2 BNO

Pflichtgestaltungsplan	Ziele	Abweichungen von den Regelbaumassen
Goldern	<p>Siedlungstypische Grossstrukturen in ihrer Eigenart erhalten.</p> <p>Gezielte Nachverdichtung mit Hilfe von qualitativ hochwertigen Erweiterungen und Neubauten.</p> <p>Schaffung von zusätzlichem und vielfältigem Wohnraum.</p> <p>Aktivierung und Ausbildung ökologisch und stadtklimatisch wertvoller, öffentlicher Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität</p> <p>Ansiedlung von Nutzungen mit einem Mehrwert für das Quartier.</p>	<p>Im Nordwestbereich (heutige Parzellen 3896, 3897 und 3898) anrechenbare Geschossfläche 7015 m<sup>2</sup>. Ein Baukörper Vollgeschoss 10 mit einer Gesamthöhe (Flachdach) von 30 m.</p> <p>Ausscheidung eines öffentlichen Quartierplatzes im nordwestlichen Bereich (Parzellen 3896, 3898) mit einem Quartierzentrum als Treffpunkt und EG-Nutzungen mit einem Mehrwert für das ganze Quartier.</p> <p>Der Stadtrat kann Sanierungen und Ersatzneubauten gemäss Regelbauweise (§ 18 Abs. 3 Satz 1 und 2) ohne Gestaltungsplan bewilligen, wenn nachgewiesen wird, dass sie nicht im Widerspruch zu den Zielen des Pflichtgestaltungsplans stehen.</p>

**Stadt Aarau**  
Sektion Stadtentwicklung  
Rathausgasse 1  
5000 Aarau  
[stadtentwicklung@aarau.ch](mailto:stadtentwicklung@aarau.ch)